**Ответы**

**на вопросы потенциальных инвесторов ТОСЭР «Заречный»**

**по состоянию на 09.08.2018**

|  |  |
| --- | --- |
| **Тема/Вопрос** | **Ответ** |
|  |  |
| **Общие организационные вопросы** | |
|  |  |
| В какой момент должна состояться регистрация юридического лица резидента ТОСЭР? | Данный аспект регулируется статьей 13 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О территориях опережающего социально-экономического развития»:  Статья 13. Порядок и основания приобретения и прекращения статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития   1. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, намеревающиеся приобрести статус резидента территории опережающего социально-экономического развития или создать юридическое лицо на территории опережающего социально-экономического развития в целях приобретения статуса резидента такой территории и отвечающие установленным настоящим Федеральным законом требованиям к резидентам территории опережающего социально-экономического развития, подают в управляющую компанию заявку на заключение соглашения об осуществлении деятельности.  9. В случае принятия решения о возможности заключения соглашения об осуществлении деятельности управляющая компания уведомляет об этом заявителей, указанных в части 1 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней с даты принятия такого решения. Соглашение об осуществлении деятельности заключается с указанными лицами в случае, если местом жительства индивидуального предпринимателя, местом нахождения юридического лица является территория опережающего социально-экономического развития. В иных случаях соглашение об осуществлении деятельности заключается с юридическим лицом, созданным на территории опережающего социально-экономического развития лицом, подавшим заявку (то есть с вновь зарегистрированным на ТОСЭР юридическим лицом). |
|  |  |
| **Особенности режима закрытого административно-территориального образования** | |
| 1. Каков порядок въезда на территорию огороженного периметра ЗАТО впервые для осмотра площадок и объектов ТОСЭР? | Проехать и осмотреть объекты можно по предварительной договоренности. Необходимо будет оформить пропуск на въезд в охраняемый периметр города. Для этого - направить в наш адрес копии паспортов всех въезжающих (основной разворот и разворот с действующей регистрацией), а так же список по форме в приложении.  Визит желательно спланировать заранее, так как срок первичной проверки Федеральной службой безопасности может доходить до 2-х месяцев. Если первичная проверка проведена, оформление занимает не более недели.  Въезжающие должны быть несудимыми гражданами Российской Федерации.  После получения информации от СБ мы свяжемся с вами, что бы согласовать точную дату |
|  |  |
| **Особая таможенная зона** | |
| 1. Какими нормами регулируется вопрос создания и функционирования свободной таможенной зоны | Федеральным законом 473-ФЗ определяется применение на территориях опережающего социально-экономического развития таможенной процедуры свободной таможенной зоны, установленной таможенным законодательством Таможенного союза. Для целей применения таможенной процедуры свободной таможенной зоны на территории опережающего социально-экономического развития такая территория приравнивается к особой экономической зоне, определенной в соответствии с Соглашением по вопросам свободных (специальных, особых) экономических зон на таможенной территории Таможенного союза и таможенной процедуры свободной таможенной зоны от 18 июня 2010 года (далее - Соглашение о свободных экономических зонах).  *Таможенный кодекс Евразийского экономического союза (ТК ЕАЭС), п.1 ст. 201:* **Таможенная процедура свободной таможенной зоны (СЭЗ) - таможенная процедура, применяемая в отношении иностранных товаров и товаров Евразийского экономического союза, в соответствии с которой такие товары размещаются и используются в пределах территории СЭЗ или ее части без уплаты таможенных пошлин, налогов, специальных, антидемпинговых, компенсационных пошлин при соблюдении условий помещения товаров под эту таможенную процедуру и их использования в соответствии с такой таможенной процедурой;**  Для целей применения таможенной процедуры свободной таможенной зоны ТОСЭР такая территория приравнивается к особой экономической зоне (ч.4 ст.25 473-ФЗ);  Понятия свободная (специальная, особая) экономическая зона (далее - СЭЗ), логистическая СЭЗ, портовая СЭЗ и резидент (участник, субъект) СЭЗ используются в значениях, определенных международными договорами в рамках ЕАЭС (пп.1. п.2 ст.2 ТК ЕАЭС). Имеется Соглашение по вопросам свободных (специальных, особых) экономических зон на таможенной территории Таможенного союза и таможенной процедуры свободной таможенной зоны (Заключено в г. Санкт-Петербурге 18.06.2010) (ред. от 11.04.2017).  Подробно о СЭЗ также – глава 27 ТК ЕАЭС Таможенная процедура свободной таможенной зоны, переходные положения – ст. 454, ст. 455 ТК ЕАЭС |
| 2. Кем и в каком порядке принимается решение о создании зоны таможенного контроля на участке территории опережающего социально-экономического развития для целей применения таможенной процедуры свободной таможенной зоны | Решение о создании зоны таможенного контроля на участке территории опережающего социально-экономического развития для целей применения таможенной процедуры свободной таможенной зоны принимается таможенным органом на основании заявления резидента территории опережающего социально-экономического развития, составленного в произвольной письменной форме, в порядке, установленном частями 13 и 14 статьи 163 Федерального закона от 27 ноября 2010 года N 311-ФЗ О таможенном регулировании в Российской Федерации, и при условии оборудования и обустройства участка территории опережающего социально-экономического развития для целей таможенного контроля.  Федеральный закон от 27.11.2010 № 311-ФЗ О таможенном регулировании в Российской Федерации  Статья 163. Зоны таможенного контроля  13. Решения о создании зон таможенного контроля в иных местах принимает начальник таможни, в регионе деятельности которой расположены места и территории, где создаются такие зоны таможенного контроля.  14. Решение о создании зоны таможенного контроля, предусмотренное частью 13 настоящей статьи, оформляется приказом начальника таможни, в котором должны быть указаны:  1) место нахождения зоны таможенного контроля;  2) граница зоны таможенного контроля и места ее пересечения лицами, товарами и транспортными средствами;  3) средства, используемые для обозначения |
| 3. Каковы требования к оборудованию и обустройству участка территории опережающего социально-экономического развития для целей таможенного контроля | Требования к оборудованию и обустройству участка территории опережающего социально-экономического развития для целей таможенного контроля определяются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области таможенного дела, по согласованию с уполномоченным федеральным органом.  Приказ ФТС России от 13.10.2015 № 2034 Об определении Требований к оборудованию и обустройству участка территории опережающего социально-экономического развития для целей таможенного контроля предусматривает три варианта оборудования:   * Помещение в здании * Отдельное здание * Земельный участок |
| 4. Каков порядок проведения идентификации иностранных товаров, помещаемых или помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, в товарах, изготовленных (полученных) с использованием иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны | Порядок проведения идентификации иностранных товаров, помещаемых или помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, в товарах, изготовленных (полученных) с использованием иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области таможенного дела.  Приказ Минфина России от 10.03.2016 № 22н Об утверждении Порядка проведения таможенными органами идентификации иностранных товаров, помещаемых (помещенных) под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, в товарах, изготовленных (полученных) с использованием иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны |
| 5. Каковы особенности ведения учета товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и товаров, изготовленных (полученных) с использованием иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и представление в таможенный орган отчетности о таких товарах | Резиденты территории опережающего социально-экономического развития обязаны вести учет товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и товаров, изготовленных (полученных) с использованием иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и представлять в таможенный орган отчетность о таких товарах.  Приказ ФТС России от 09.06.2015 № 1116 Об установлении порядка ведения учета товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, применяемую на участках территорий опережающего социально-экономического развития, и товаров, изготовленных (полученных) с использованием иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, применяемую на участках территорий опережающего социально-экономического развития, форм отчетности о таких товарах, порядка заполнения этих форм и порядка и сроков представления в таможенный орган отчетности о таких товарах  Порядок ведения учета товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и товаров, изготовленных (полученных) с использованием иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, формы отчетности о таких товарах, порядок заполнения этих форм, порядок и сроки представления в таможенный орган отчетности о таких товарах устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области таможенного дела |
| **Имущественные отношения** | |
| 1. Каковы особенности оформления имущественных отношений резидентами ТОСЭР? | Законодательством о ТОСЭР не установлены какие-то специфические особенности по сравнению с общеустановленным порядком в оформлении имущественных отношений между УК ТОСЭР и резидентами, вкладывающими средства в объекты инфраструктуры ТОСЭР |
| 2. Каковы особенности оформления права собственности и аренды на объекты капитального строительства резидентами ТОСЭР? | Общие положения законодательства в части права собственности:  1) при реконструкции право собственности не возникает (поскольку возникает не новый объект, а улучшаются технико-экономические показатели существующего\*).  \* п.1 ст.14 ГрК РФ, п.3.4 постановления Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1, п. 27 ПБУ 6/01 Учет основных средств, совместное письмо Госплана СССР, Госстроя СССР, Стройбанка СССР, ЦСФУ СССР от 08.05.1984 № НБ-36-Д/23-Д/144/6-14, письмо Минфина СССР от 29.05.1984 № 80 и др.;  2) при осуществлении строительства – право собственности возникает (в порядке, установленном законодательством).  Применительно к ТОСЭР при аренде – методика расчета арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, установлена приказом Минэкономразвития России от 17.03.2017 № 116 |
| 3. Каковы особенности оформления права земельные участки резидентами ТОСЭР? | Общие положения в части прав на земельный участок, находящийся в собственности / аренде УК:  1) оформление земельного участка под построенным объектом – возможно в установленном законом порядке при согласии собственника и если земельный участок не ограничен в обороте;  2) пользование земельным участком под арендованным или построенным объектом – осуществляется в установленном порядке в различных возможных ситуациях:  - по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования (ст.652 ГК РФ);  - собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком (ст.271 ГК РФ);  - при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник (ст. 35 ЗК РФ) |
| 4. Какова методика расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков на территории ТОСЭР? | Применительно к ТОСЭР при аренде – методика расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, установлена приказом Минэкономразвития России от 17.03.2017 № 116.   * 1. Резидент осуществляет реконструкцию имеющегося здания и решает вопрос компенсации с собственником или относит на затраты в инвестиционный проект;   2. Резидент строит здание и оформляет на него право собственности, затраты учитываются в бизнес-плане проекта   3. Резидент сам прокладывает сети. Вопрос сетей решается в индивидуальном порядке при получении технических условий   (на аренду площадей Приборной площадки ≈ 15 рублей за 1 кв. м. в месяц с учетом Методических рекомендаций) |
| **Коммунальная инфраструктура** | |
| 1. Каковы условия подключения к инженерным коммуникациям на Территории ТОСЭР? | Информацию о возможностях, существующих точках подключения и тарифах можно узнать в ресурсоснабжающих компаниях города Заречного, (по нижеприведенным ссылкам), в частности по технологическому присоединению к:  - электрическим сетям,  МП «Горэлектросеть» город Заречный,  <http://geszar.ru/podacha-zayavok-i-dokumentov-v-elektronnoj-forme/>  - сетям газораспределения,  АО «Горгаз» город Заречный,  <http://aogorgaz.ru/tekhnologicheskoe-prisoedinenie/>  - системам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения,  ООО «ЭнергоПромРесурс»,  <http://epr-zar.ru/organizations/information-on-connecting/> |
| **Информация о площадках** | |
| 1. Предприятия какого класса опасности можно размещать на площадках ТОСЭР «Заречный» | В соответствие с Правилами землепользования и застройки, действующими на территории Заречного площадки №№1, 2, 4 зона производственных предприятий специального назначения ПК-4, на которых допустимо размещать предприятия любого класса (I-V). |
| 2. Площадка №1, здание №212: каковы доступные мощности по электроэнергии и газу? Как обеспечивается отопление? | Здание №212 на площадке №1 обеспечена:  – электроэнергией до 0,5 мВа (в перспективе необходима замена внешнего кабеля ~1,5 км, проектная документация имеется);  – отопление обеспечено от котельной ПО «Старт»;  – коммуникации, обеспечивающие подачу газа для производственных нужд, отсутствуют |